

## وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

### قرار وزارى رقم ٦٢١ لسنة ٢٠٢١

بتاريخ ٢٠٢١/٩/١٣

باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٧/ب/١) بمساحة ٢,٤٩ فدان الواقعة بالحوض رقم (٦) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر والمخصصة للسيدة/ شيرين عادل على الجابرى لإقامة نشاط سكنى بمقابل عينى ونشاط خدمى تجارى لخدمة قاطنى المشروع بعلاوة سعرية

### وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

بعد الاطلاع على القانون رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٩ فى شأن إنشاء المجتمعات العمرانية الجديدة ؛  
وعلى قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ؛  
وعلى قانون الاستثمار الصادر بالقانون رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧ ولائحته التنفيذية ؛  
وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٤٨ لسنة ٢٠٠٦ بتشكيل مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة ؛  
وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٢٦٩ لسنة ٢٠١٨ بتشكيل مجلس الوزراء ؛  
وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٩٤ لسنة ٢٠١٩ بتعيين وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية ؛  
وعلى القرار الوزارى رقم (٢٣٢) بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٧ بشأن اعتماد القواعد والاشتراطات البنائية المؤقتة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجمعات العمرانية الجديدة وفقاً لأحكام قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ؛

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (١٠٣) بتاريخ ٢٦/٢/٢٠١٧ الموافق على المذكرة المعروضة بشأن اقتراح التعامل مع الأراضى التى تم إلغائها تخصيصها وفسخ عقدها مع شركة ٦ أكتوبر الزراعية لاستصلاح الأراضى فى ضوء إمكانية تقنين وضع السادة المتعاملين مع الشركة ودراسة مدى إمكانية تغيير النشاط من زراعى إلى عمرانى وذلك على النحو الموضح تفصيلاً بالمذكرة ؛

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (١٢٩) بتاريخ ٥/٨/٢٠١٩ الموافق على إقرار بعض الضوابط الخاصة بأسلوب التعامل مع السادة المتعاملين على الأراضى الملغى تخصيصها لشركة ٦ أكتوبر الزراعية لاستصلاح وتعمير الأراضى بالحزام الأخضر والبالغ مساحتها ١٢٤٩٤ فداناً بمدينة ٦ أكتوبر وبمساحة ٣١٢٠ فداناً شرق السكة الحديد بمدينة حدائق أكتوبر واشتملت تلك الضوابط بينها العاشر على الاشتراطات البنائية لمشروعات التخطيط والتقسيم بأراضى الحزام الأخضر ؛

وعلى عقد التخصيص المبرم بتاريخ ٢٦/٩/٢٠٢٠ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والسيدة/ شيرين عادل على الجابرى لإقامة نشاط سكنى بمقابل عينى على قطعة الأرض رقم (١/ب٧) حوض (٦) بمساحة ٢,٤٩ فدان بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر بنشاط سكنى بمقابل عينى وكذا نشاط خدمى تجارى لخدمة قاطنى المشروع بعلاوة سعرية مع الاتفاق على تغيير نشاط قطعة الأرض من زراعى إلى سكنى ؛

وعلى الطلب المقدم من وكيل المخصص لها قطعة الأرض السوارى برقم (٤٩٨١٦) بتاريخ ١٨/٥/٢٠٢١ بشأن استصدار القرار الوزارى واعتماد التخطيط والتقسيم لقطعة الأرض رقم (١/ب٧) حوض (٦) بمساحة ٢,٤٩ فدان بما يعادل ٢,٤٩ فدان بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر والمرفق به التعهدات اللازمة لاستصدار القرار الوزارى للمشروع المقدم عاليه ومرفق به التعهدات اللازمة ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة ٦ أكتوبر الوارد برقم (٤١٤٨٨٣) بتاريخ ٢٦/٧/٢٠٢١ و المرفق طيه اللوحات النهائية للمشروع بعد المراجعة والتوقيع عليها من مسئولى الجهاز وكامل موقف قطعة الأرض النهائى (مالى - عقارى - تنفيذى - قانونى) ؛  
وعلى البرنامج الزمنى المقدم للمشروع والمعتمد من الهيئة بتاريخ ٨/٨/٢٠٢١ ؛  
وعلى ما يفيد سداد المصاريف الإدارية المستحقة بتاريخ ١٦/٨/٢٠٢١ نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزارى باعتماد التخطيط والتقسيم للمشروع ؛  
وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٤٠٩٤٥) بتاريخ ١٧/٨/٢٠٢١ للسيدة المهندسة مقرر لجنة التسعير بشأن طلب العرض على اللجنة المختصة بالتسعير فى الهيئة لتحديد قيمة العلاوة المستحقة نظير إقامة نشاط تجارى بالمشروع المقدم عاليه لخدمة قاطنى المشروع فقط ؛  
وعلى جدول عدم الممانعة من استصدار القرار الوزارى الموقع من القطاعات والإدارات المختصة بالهيئة ؛  
وعلى التعهدين المقدمين من المخصص لها قطعة الأرض بالموافقة على استمرار التعامل مع هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة ٦ أكتوبر وفقاً للطلب المقدم منها فى تاريخ سابق على صدور حكم محكمة القضاء الإدارى الصادر بجلسة ٢١/١/٢٠٢٠ فى الدعاوى أرقام ٤٢٢٥ لسنة ٦٧ ق ، ٦٤٦٥٧ لسنة ٧٠ ق ، ٦٤٤٣٤ لسنة ٧١ ق وبذات أسلوب التعامل واستغلال الأرض بنشاط سكنى والتنازل عن أعمال كافة آثار الحكم المشار إليه سلفاً مع اعتبار هذا التعهد جزءاً لا يتجزأ من العقد المبرم بينها وبين جهاز المدينة وعدم عرض وحدات المشروع للحجز والبيع إلا بعد موافقة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وسداد العلاوات المستحقة نظير إضافة نشاط تجارى وتخليه من الخارج ؛

وعلى التعهد الموقع من المخصص لها بأن منطقة الخدمات بالمشروع لخدمة قاطنى المشروع فقط وفى حالة الترخيم من الخارج يتم إعادة تسعير منطقة الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة ؛

وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة ٦ أكتوبر بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من السيدة/ شيرين عادل على الجابرى باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٧ب/١) حوض رقم (٦) بمساحة ٢,٤٩ فدان بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر وذلك لإقامة نشاط سكنى بمقابل عينى وكذا نشاط خدمى تجارى لخدمة قاطنى المشروع بعلاوة سعرية ووفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولانتهه التنفيذ والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ ؛

وعلى مذكرة السيد د. مهندس معاون السيد الوزير المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠٢١/٩/٧ والممنهية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروف ؛

### قـــرر :

**مادة ١ -** يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٧ب/١) بمساحة ٢,٤٩ فدان بما يعادل ٢١٠٤٥٩,٩٩م (عشرة آلاف وأربعمائة وتسعة وخمسون متراً مربعاً و١٠٠/٩٩ من المتر المربع) الواقعة بالحوض رقم (٦) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر والمخصصة للسيدة/ شيرين عادل على الجابرى وذلك لإقامة نشاط سكنى بمقابل عينى ، وكذا نشاط خدمى تجارى لخدمة قاطنى المشروع بعلاوة سعرية ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم بتاريخ ٢٠٢٠/٩/٢٦ ، والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

**مادة ٢ -** تلتزم المخصص لها بالتعهد الموقع منها باستمرار التعامل مع الهيئة وجهاز المدينة وفقاً للطلب المقدم منها فى تاريخ سابق على صدور حكم محكمة القضاء الإدارى الصادر بجلسة ٢٠٢٠/١/٢١ فى الدعاوى أرقام ٤٢٢٥ لسنة ٢٠٢٠ ، ٦٦٧ ، ٦٤٦٥٧ لسنة ٢٠٢٠ ، ٦٤٤٣٤ لسنة ٢٠٢٠ وبذات أسلوب التعامل واستغلال الأرض بنشاط سكنى والتنازل عن أعمال كافة آثار الحكم المشار إليه سلفاً مع اعتبار هذا التعهد جزءاً لا يتجزأ من العقد المبرم بينه وبين جهاز المدينة .

**مادة ٣-** تلتزم المخصص لها بعدم عرض وحدات المشروع للحجز أو البيع إلا بعد موافقة الهيئة ، وفى حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء هذا القرار واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن .

**مادة ٤-** تلتزم المخصص لها بالتعهد الموقع منها بسداد العلاوة المقررة نظير إضافة نشاط خدمات تجارية لخدمة قاطنى المشروع فقط وفقاً لما تسفر عنه اللجان المختصة وفى ضوء القواعد المتبعة وذلك قبل إصدار تراخيص البناء لمنطقة للخدمات ، وفى حالة عدم السداد تعتبر الموافقة الفنية على إضافة نشاط تجارى كأن لم تكن .

**مادة ٥-** تلتزم المخصص لها بالتعهد الموقع منها بأن منطقة الخدمات بالمشروع لخدمة قاطنى المشروع فقط وفى حالة الترخيم من الخارج يتم إعادة تسعير منطقة الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة وبعد موافقة الهيئة .

**مادة ٦-** تلتزم المخصص لها بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .

**مادة ٧-** تلتزم المخصص لها بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق فى إطار المخطط المقدم والمساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمنى المعتمد لدراستها واعتمادها من الهيئة قبل البدء فى التنفيذ .

**مادة ٨-** تلتزم المخصص لها بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

**مادة ٩-** تلتزم المخصص لها بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١) من القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٨) من القرار ووفقاً للاشتراطات المرفقة والغرض المخصص له الأرض وبمراعاة البرنامج الزمنى المعتمد من الهيئة خلال خمس سنوات من تاريخ توفير المرافق الرئيسية (مصدر مياه إنشائى - طريق ممهّد) ، وفى حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

**مادة ١٠-** تلتزم المخصص لها بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار والكود المصرى للجراجات .

**مادة ١١-** تلتزم المخصص لها باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو المعمول به بالهيئة .

**مادة ١٢-** يُنشر هذا القرار فى الوقائع المصرية ، ويعمل به من اليوم التالى لتاريخ نشره ، وعلى جميع الجهات المختصة تنفيذه كل فيما يخصه .

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية  
أ.د. مهندس/ عاصم عبد الحميد الجزار

### الشروط المرفقة بالقرار الوزارى

المرفق باعتماد التخطيط والتقسيم للمشروع

بقطعة الأرض رقم (٧ب/١) بالحوض رقم (٦) بمساحة ٢م<sup>١٠٤٥٩,٩٩</sup>

بما يعادل ٢,٤٩ فدان بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر ،

والمخصصة للسيدة/ شيرين عادل على الجابرى

وفقاً للتعاقد المبرم بين الهيئة وسيادتها بتاريخ ٢٠٢٠/٩/٢٦

وكذا إضافة نشاط خدمى تجارى لخدمة قاطنى المشروع بعلاوة سعرية

#### مساحة المشروع :

إجمالى مساحة المشروع ٢م<sup>١٠٤٥٩,٩٩</sup> أى ما يعادل ٢,٤٩ فدان .

#### مكونات المشروع :

- ١- الأراضى المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ٢م<sup>٥١٧٣</sup> أى ما يعادل ١,٢٣٢ فدان وتمثل نسبة (٤٩,٤٦%) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأراضى للمباني السكنية (F.P) ٢م<sup>١٣٥٢</sup> بما يعادل ٠,٣٢١ فدان وتمثل نسبة (١٢,٩٣%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٢- الأراضى المخصصة للخدمات بنشاط تجارى بمساحة ٢م<sup>٨٢٦</sup> أى ما يعادل ٠,١٩٦ فدان وتمثل نسبة (٧,٩٠%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٣- الأراضى المخصصة لغرف الأمن (F.P) بمساحة ٢م<sup>٢٩</sup> أى ما يعادل ٠,٠٠٢ فدان وتمثل نسبة (٠,٠٩%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٤- الأراضى المخصصة للطرق الداخلية بمساحة ٢م<sup>٢٩٥٦,٧٩</sup> أى ما يعادل ٠,٧٠ فدان وتمثل نسبة (٢٨,٢٦%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٥- الأراضى المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ٢م<sup>١٢٥٥,٢٠</sup> أى ما يعادل ٠,٣٠ فدان وتمثل نسبة (١٢%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٦- الأراضى المخصصة للمناطق الخضراء بمساحة ٢م<sup>٢٤٠</sup> أى ما يعادل ٠,٠٠٦ فدان وتمثل نسبة (٢,٢٩%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

**أولاً - المساحة المخصصة للإسكان :**

الأراضي المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ٥١٧٣م<sup>٢</sup> أى ما يعادل ١,٢٣٢ فدان وتمثل نسبة (٤٩,٤٦%) من إجمالي مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى للمباني السكنية (F.P) ١٣٥٢م<sup>٢</sup> بما يعادل ٠,٣٢١ فدان وتمثل نسبة (١٢,٩٣%) من إجمالي مساحة أرض المشروع وطبقاً لجدول قطع الأراضي التالى :

رقم القطعة	مساحة القطعة (م <sup>٢</sup> )	مساحة الدور الأرضى F.P م <sup>٢</sup>	النسبة البنائية (%)	النموذج	عدد الوحدات	الارتفاع
١	٤٤٧	٩١	٢٠,٤%	فيلا منفصلة	١	أرضى + أول + غرف سطح
٢	٣٧٢	٩١	٢٤,٥%	فيلا منفصلة	١	
٣	٣٧٢	٩١	٢٤,٥%	فيلا منفصلة	١	
٤	٣٧٢	٩١	٢٤,٥%	فيلا منفصلة	١	
٥	٤٤٧	٩١	٢٠,٤%	فيلا منفصلة	١	
٦	٤٣٩	٩١	٢٠,٧%	فيلا منفصلة	١	
٧	٣٤٤	٩١	٢٦,٥%	فيلا منفصلة	١	
٨	٣٤٢	٩١	٢٦,٦%	فيلا منفصلة	١	
٩	٤٨٦	١٥٦	٣٢,١%	فيلا شبه متصلة	٢	
١٠	٥٤٩	١٥٦	٢٨,٤%	فيلا شبه متصلة	٢	
١١	٥٠٤	١٥٦	٣١%	فيلا شبه متصلة	٢	
١٢	٤٩٩	١٥٦	٣١,٣%	فيلا شبه متصلة	٢	
الإجمالى	٥١٧٣	١٣٥٢			١٦	

**الاشتراطات البنائية لمشروعات التخطيط والتقسيم بأراضى الحزام الأخضر**

وفقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم ١٢٩ لسنة ٢٠١٩ :

لا تزيد النسبة البنائية المسموح بها على مستوى المشروع بالكامل على (١٥%) من إجمالي مساحة المشروع .  
الارتفاع المسموح به لمناطق الإسكان (أرضى + أول) وبما لا يتعارض مع قيود ارتفاع القوات المسلحة .



يسمح بإقامة مرافق خدمات بدور السطح (٢٥٪ من مسطح الدور الأرضى) بما لا يشكل فى مجموعها وحدة سكنية وطبقاً للمادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ وتعديلاتهما ، وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المسموح بها من قبل القوات المسلحة بالمنطقة .

ألا تزيد أطوال البلوكات المخصصة للاستعمال السكنى (قطع أراضي) على ٢٥٠م مقيسة من محور البلوك وفى حالة زيادة طول البلوك على ٢٥٠م يتم عمل ممر يعرض لا يقل عن ٦م وتكون المسافة من محور الممر ونهاية البلوك لا تزيد على ١٥٠م وطبقاً لقانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما .

المسافة بين البلوكات لا تقل عن ٦م كحد أدنى .

الردود داخل قطعة الأرضى السكنية : ٤م أمامى - ٣م جانبي - ٦م خلفى .

يسمح بإقامة دور بدروم بالمباني السكنية يستخدم بالأنشطة المصرح بها (جراجات انتظار سيارات) .

يتم ترك ردود ٦م كحد أدنى من الحدود الخارجية وحد المباني داخل المواقع المطلة على الطرق المحيطة أو حدود الجار .

يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

يسمح بإقامة غرف أمن وبوابات بالمشروع بحيث لا تزيد مساحة الغرفة الواحدة على ٢٩م<sup>٢</sup> وارتفاع أرضى فقط وعلى أن تكون ضمن النسبة البنائية المسموح بها للمشروع (١٥٪) .

الكثافة السكنية المسموح بها للمشروع ٤٥ شخصاً / فدان - والكثافة السكانية

المحققة ٢٨ شخصاً / فدان .

تتعهد المالكة بسداد علاوة نظير إضافة نشاط تجارى لخدمة قاطنى المشروع طبقاً

لما تسفر عنه اللجان المختصة بالتسعير بالهيئة وذلك قبل إصدار تراخيص البناء .

## ثانياً - جدول المساحات المبنية للدور الأرضى على مستوى المشروع :

البيان	المساحة المبنية بالتر المربع	النسبة المئوية من إجمالى أرض المشروع
الإسكان F.P	١٣٥٢	١٢,٩٣%
خدمات	٢٠٧,٩٩	١,٩٨%
غرف الأمن F.P	٩	٠,٠٩%
الإجمالى	١٥٦٨,٩٩	١٥%

## ثالثاً - جدول مناطق الخدمات على مستوى المشروع :

البيان	المساحة بالتر المربع	المساحة بالقدان	الارتفاع	النسبة البنائية	مساحة الدور الأرضى م <sup>٢</sup>	الردود	ملاحظات
مركز تجارى	٨٢٦	٠,١٩٦	أرضى + أول	٢٥,١٨%	٢٠٧,٩٩	٦ من جميع الجوانب	--
غرف الأمن F.P	٩	٠,٠٠٢	أرضى فقط	--	٩	--	بحد أقصى ٢م٩ للغرفة
الإجمالى	٨٣٥	--	--	--	--	--	--

## الاشتراطات البنائية لأرض الخدمات :

لا يقل الردود عن ٦م من جميع الجهات داخل قطعة أرض تجارى .  
 يسمح بإقامة غرف أمن وبوابات بالمشروع بحيث لا تزيد مساحة الغرفة الواحدة على ٢م٩ وبارتفاع أرضى فقط وعلى أن تكون ضمن النسبة البنائية المسموح بها للمشروع (١٥٪) .  
 الارتفاع المسموح به لأرض التجارى (أرضى + أول فقط) وبما لا يتجاوز الارتفاع المسموح به من القوات المسلحة .  
 يسمح بعمل غرف مرافق خدمات بدور السطح لا يزيد مسطحها على (٢٠٪) كالتالى (١٠٪ مغلق ، ١٠٪ مظلات) وذلك من مسطح الدور الأرضى وذلك طبقاً لقرار اللجنة الرئيسية للتخطيط والمشروعات بالجلسة رقم (٢) بتاريخ ٢٠١٧/٣/٨ وبما لا يتجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من القوات المسلحة بالمنطقة .  
 يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للكود المصرى لمعدلات انتظار السيارات .

الالتزام بترك ممر بعرض لا يقل عن ٦ م بين أرض الإسكان وأرض الخدمات .  
الالتزام بقيود الارتفاع المسموحة من القوات المسلحة بالمنطقة .  
تتعهد المالكة بسداد علاوة نظير إقامة نشاط تجارى لخدمة قاطنى المشروع طبقاً  
لما تسفر عنه اللجان المختصة بالتسعير فى الهيئة وذلك قبل إصدار تراخيص البناء .  
طرف ثان

**المالك/ شيرين عادل على الجابرى**  
**عنها بالتوكيل / محمد أحمد محمد عبد المجيد**

طوره الكبريه لا يعطى احد الاصول  
المطابق الاصيلية  
الملكه

### الاشتراطات العامة

- ١- يبلغ أقصى ارتفاع للمباني (أرضى + أول) ويسمح بإقامة دور البديوم بدون مسئولية جهاز المدينة عن توصيل المرافق لدور البديوم ويستخدم بالأنشطة المصرح بها دور البديومات (جراجات انتظار سيارات) .
- ٢- تلتزم المالكة بقيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع للمنطقة .
- ٣- النسبة البنائية المسموح بها لكامل المشروع لا تزيد على (١٥٪) بحد أقصى من مساحة أرض المشروع .
- ٤- لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٥- مرافق الخدمات بدور السطح بالمباني السكنية : هى الملحقات التى بنيت أعلى سطح البناء مثل آبار السلام والخزانات والغرف الخدمية التى لا تكون فى مجموعها وحدة سكنية بل تكون تابعة فى استعمالها لباقي وحدات البناء المقفلة المصرح بها على أن لا تزيد فى مجموعها على (٢٥٪) من مسطح الدور الأرضى ووفقاً لاشتراطات الهيئة طبقاً للمادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما .
- ٦- تتولى السيدة/ شيرين عادل على الجابرى ، على نفقتها تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من (مياه وصرف صحى ورى وكهرباء وتليفونات وغاز) وتوصيلها بالمبنى وذلك طبقاً للرسومات المعتمدة من الهيئة وأن تقوم مالكة قطعة الأرض بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها .
- ٧- تتولى السيدة/ شيرين عادل على الجابرى على نفقتها الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الرى وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .
- ٨- تتولى السيدة/ شيرين عادل على الجابرى على نفقتها الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .

٩- تلتزم السيدة/ شيرين عادل على الجابرى بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفتيش الفنى للاشتراطات البنائية والترخيص الصادر للمبانى وكذا التفتيش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة من المالكة والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .

١٠- تتولى المالكة اعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .

١١- تتولى المالكة على نفقتها الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٦، ٧، ٨) .

١٢- يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات بمناطق الإسكان طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

١٣- تلتزم المالكة بالبرنامج الزمنى المقدم منها والمعتمد من الهيئة .

١٤- يتم الالتزام بقانون البناء الموحد الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما ، والاشتراطات الواردة بقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم ١٢٩ لسنة ٢٠١٩

طرف ثانٍ

**المالكة/ شيرين عادل على الجابرى**

**عنها بالتوكيل/ محمد أحمد محمد عبد المجيد**

طرف أول

**معاون السيد الوزير**

**المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات**

**د. مهندس/ وليد عباس عبد القوى**

١ لعدد ٢٩١ - ٢٠٢١/٤٢٤١

**موقع المشروع بالنسبة للمدينة**



المساحة الاجمالية للقطعة الارض = ٢٤٩ فدان  
مساحة استعمالات الاراضى

النسبة %	المساحة	رقم حرجى	الاستعمال
49.40%	1,222.2	9173.00	ارض مخصصة للاسكان
7.90%	0.196	826.00	شعاع تجارى
2.29%	0.06	242.00	مسطحات خضراء وممرات
28.33%	0.70	2936.75	طرق داخلية
0.00%	0.002	9.00	صناديق
12.00%	0.30	1255.30	طرق خارجية
100.00%	2.49	30459.99	الاجمالى

**جدول قطع الاراضى السكنية**

رقم القطعة	مساحة القطعة الفدان	مساحة البناء الفدان	نسبة البناء الى القطعة %
1	20.0%	30	150%
2	24.0%	30	125%
3	24.0%	30	125%
4	24.0%	30	125%
5	24.0%	30	125%
6	24.0%	30	125%
7	24.0%	30	125%
8	24.0%	30	125%
9	24.0%	30	125%
10	24.0%	30	125%
11	24.0%	30	125%
12	24.0%	30	125%
13	24.0%	30	125%
14	24.0%	30	125%
15	24.0%	30	125%
16	24.0%	30	125%
17	24.0%	30	125%
18	24.0%	30	125%
19	24.0%	30	125%
20	24.0%	30	125%
21	24.0%	30	125%
22	24.0%	30	125%
23	24.0%	30	125%
24	24.0%	30	125%
25	24.0%	30	125%
26	24.0%	30	125%
27	24.0%	30	125%
28	24.0%	30	125%
29	24.0%	30	125%
30	24.0%	30	125%
31	24.0%	30	125%
32	24.0%	30	125%
33	24.0%	30	125%
34	24.0%	30	125%
35	24.0%	30	125%
36	24.0%	30	125%
37	24.0%	30	125%
38	24.0%	30	125%
39	24.0%	30	125%
40	24.0%	30	125%
41	24.0%	30	125%
42	24.0%	30	125%
43	24.0%	30	125%
44	24.0%	30	125%
45	24.0%	30	125%
46	24.0%	30	125%
47	24.0%	30	125%
48	24.0%	30	125%
49	24.0%	30	125%
50	24.0%	30	125%
51	24.0%	30	125%
52	24.0%	30	125%
53	24.0%	30	125%
54	24.0%	30	125%
55	24.0%	30	125%
56	24.0%	30	125%
57	24.0%	30	125%
58	24.0%	30	125%
59	24.0%	30	125%
60	24.0%	30	125%
61	24.0%	30	125%
62	24.0%	30	125%
63	24.0%	30	125%
64	24.0%	30	125%
65	24.0%	30	125%
66	24.0%	30	125%
67	24.0%	30	125%
68	24.0%	30	125%
69	24.0%	30	125%
70	24.0%	30	125%
71	24.0%	30	125%
72	24.0%	30	125%
73	24.0%	30	125%
74	24.0%	30	125%
75	24.0%	30	125%
76	24.0%	30	125%
77	24.0%	30	125%
78	24.0%	30	125%
79	24.0%	30	125%
80	24.0%	30	125%
81	24.0%	30	125%
82	24.0%	30	125%
83	24.0%	30	125%
84	24.0%	30	125%
85	24.0%	30	125%
86	24.0%	30	125%
87	24.0%	30	125%
88	24.0%	30	125%
89	24.0%	30	125%
90	24.0%	30	125%
91	24.0%	30	125%
92	24.0%	30	125%
93	24.0%	30	125%
94	24.0%	30	125%
95	24.0%	30	125%
96	24.0%	30	125%
97	24.0%	30	125%
98	24.0%	30	125%
99	24.0%	30	125%
100	24.0%	30	125%

**مطابق مناطق الخدمات**

مناطق	الخدمات	التردد	المساحة المخصصة	نسبة
مناطق	الخدمات	التردد	المساحة المخصصة	نسبة
مناطق	الخدمات	التردد	المساحة المخصصة	نسبة
مناطق	الخدمات	التردد	المساحة المخصصة	نسبة
مناطق	الخدمات	التردد	المساحة المخصصة	نسبة

**كثافة الاسكان**

عدد الوحدات \*  
مساحة المشروع بالـ  
كثافة الاسكان = ٢٨ ش/ فدان

الاشتراطات النهائية بالنسبة لمنطقة السكان

التسبب المخصصة والتسبب التليفزيون

التسمية النهائية للمشروع (اسكان + خدمات ) ٧٧.

- نوع الاسكان (فيلات صغيرة )
- الارتفاع المسموح ارضى جاول بما لا يتعارض
- يسمح بالبناء دور البتروم للتفيلات السكنية -
- نسبة اراضى الاسكان لا تزيد عن 50 % من ا
- لا تتعدى المساحة المعينه بالنور الارضى ( B )
- 45% للتفيلات المتصلة والثبية متصله وبما لا
- لايزيد طول البوكه عن 250 م وفى حالة زيادت
- الموحد رقم 119 لعام 2008 ولائحته التنفيذية
- الاركادات امامى 4 م وجانوى 3 م وخلفى 6
- الحد الاقصى للكثافة السكانية 45 شخص / الف

**كثافة الاسكان**

عدد الوحدات \*  
مساحة المشروع بالـ  
كثافة الاسكان = ٢٨ ش/ فدان

تمت المراجعة الفنية للمخطط التفصيلي A/ ١/٧/ الواقعة بحوش رقم ٦ المخصصة لها من اكتوبر بمساحة ٢٠٢٩ فدان بما يعادل ( ١ ) والى السابق صدور قرار وزيرى لها برقم ١٨٧ لسنة ٢٠٢٠ ولم تتضمن المراجعة اعمال الطرق علي أن ية لاسانج من استكمال الرسومات التنفيذية بناء ملتزم المالك بقبول الارتجاع المقروءه مذقم

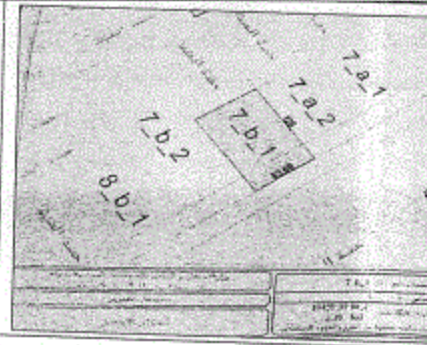
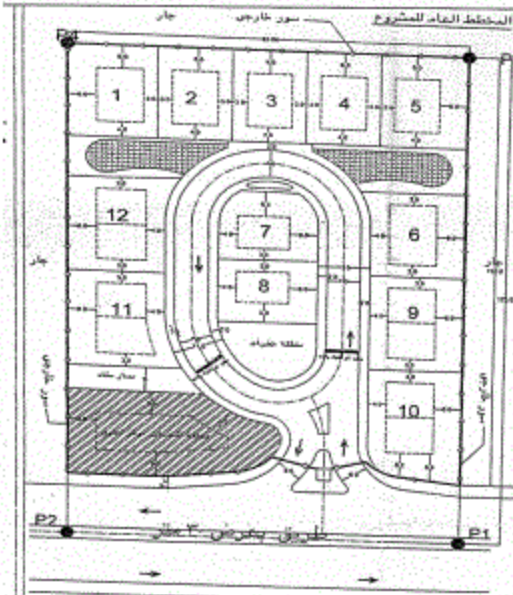
**النهائية للمشروع**

١٧٧

المنطقة السكنية

المنطقة السكنية





يتمتع أصحاب حيازات هذه الأراضة باستحقاقهم لحصة ١٥% من إجمالي مساحة المشروع، إضافة لعدم توافر نسبة ١٥% من إجمالي مساحة المشروع.

مع قيود الارتفاع المصرح بها .  
 إجمالي مساحة المشروع (F) داخل أقطعة الأرض السكنية عن 40% للقرارات المنفصلة و يتجاوز في الاجمالي 15% (سكان +خدمات) .  
 لا يتم عمل سور لا يقل عن 6 متر كل 150م وطبقا لقانون البناء وتعديلاتها.  
 و داخل قطع الأرض السكنية .  
 فإن الكثافة المخططة 28 شخص / الفدان.

**مصلحة التخطيط**  
 ١٢ شهاب محمد فارس شهاب  
 ١٢ حيدر ثابت  
 ١٢ عبد القادر سعد  
 ١٢ سيد محمود الصعيدي صبح  
 ١٢ هشام شوقي أمين

**عن ادارة الطريق**  
 ١٢ كاتليا محمد مصطفى  
 ١٢ يحيى بركات عبد العزيز

**مناقش المشاريع الاستشارية**  
 ١٢ جابر فرج  
 ١٢ مهندي حاتم

**رئيس الادارة المركزية لقطاع التخطيط والمشروعات**  
 ١٢ عالة وديع فؤاد

**مهندس / مهندس**  
 معاون وزير الاسكان والتخطيط على قطاع التخطيط والمشروعات  
 دم ادوله عباس عبد القوي

**عن جهاز المدينة**  
 ١٢ اذيا حيدر حماد  
 ١٢ ميسرة حيدر حيدر  
 ١٢ ميسرة مبروك الام

**مدير عام التخطيط**  
 ١٢ احمد توفيق

**رئيس جهاز الاسكان للمشروعات**  
 ١٢ مائل زين العابدين الماخرس

**رئيس جهاز الاسكان من الكوبر**  
 ١٢ عادل الشمار

**رئيس الادارة المركزية لقطاع التخطيط والمشروعات**  
 ١٢ عادل الشمار

قطاع عرضي للطريق	
حرم طريق المارة داخل 30 م	
2.00م	2.00م
2.00م	2.00م
2.00م	2.00م
2.00م	2.00م

تقدم من السيد/شربين عادل على الجابري لقطعة الأرض رقم ١ في منطقة الحزام الأخضر بمدينة السادس من أكتوبر ١٦.٤٥٩,٩ (عشرة آلاف واربعمائة وتسعة وخمسون وتسعون) من الم ٢٠٢ ويقع ابتداء بتاريخ ٢٠٢٠/٧/٣١ بنظام مقابل عياني يتنازل عن ٥% من مزارعها أثناء تقديم الرسومات التنفيذية على هذه الرسومات لوزير الدعاة المتعلقة وبما لا يتجاوز الاشتراطات

